

SENTRUM - KALFARET

KALFARVEIEN 100, 5022 BERGEN



**MEGET PEN STUDIOLEILIGHET SENTRALT BELIGGENDE
MELLOM SENTRUM OG HAUKELAND SYKEHUS.
INTERNETT OG STRØM INKLUDERT I LEIEN.**

LEIEPRIS: Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.09.2024
AREAL/ROM: 30 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER: Erlend Moen
TELEFON: 91 61 69 50
E-POST: erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 81179
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/81179



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81179 - KALFARVEIEN 100, 5022 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

81179/0420-24

EIER

Simone Brigitta Catharina Frizell Reiter og Charalampos Tzoulis

EIENDOMMEN

Adresse: Kalfarveien 100, 5022 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 30 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 163, Bnr 119

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten har en flott beliggenhet i Kalfarveien - et meget stille og rolig område, samtidig som det er sentrumsnært.

Herfra er det gangavstand til Bergen sentrum; Haukeland Universitetssykehus og Danmarks plass.

Det er meget gode tur- og treningsmuligheter i området, som rundt Store Lungegårdsvann og i byfjellene.

Dagligvarebutikk er kun 3 minutters gangtur unna.

Det er gode bussforbindelser like ved.

Kort avstand til bybanestoppet.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Pen studioleilighet med attraktiv beliggenhet.

Hele leiligheten er pusset opp, og fremstår som meget moderne.

Internett og strøm er inkludert i leien!

Kjøkken med kombiskap, mikro, komfyr og induksjonstopp. Smarte løsninger som utnytter plassen meget bra. Stuedel med sofa og tv.

Sovealkove med mulighet for å skille av mot stue og kjøkken. Det er dobbeltseng i alkoven.

Det er også en stor garderobe med god plass.

Pent og delikat bad med vegghengt toalett, dusjhjørne og servant med speilmøbel.

Det er vaskemaskin på badet, og plass til tørketrommel.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81179 - KALFARVEIEN 100, 5022 BERGEN

INTERNETT OG STRØM INKLUDERT I LEIEN.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, sovealkove, badrom.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

FASILITETER

Internett er inkludert i leien.

PARKERING

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Strøm er inkludert i leien.

EGNE ABONNEMENTER

HUSLEIE

Kr. 11 900 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2024

Leietid: 01.09.2024 - 31.08.2027

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.12.2024

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81179 - KALFARVEIEN 100, 5022 BERGEN

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ingen hund -Internettabonnement er inkludert i leien. Dersom leietaker vil ha et bedre abonnement må leietaker betale

for dette selv. -Det er ikke tillatt å fyre med oljeovn og seriekobling av skjøteledninger er heller ikke tillat på grunn av

brannfare. - Dersom leietaker skal forlate husrommet over flere dager for eksempel over en helg eller lenger skal varmepumpen stå på 20 grader. Varmekabler på badet skal stå på 25 grader.

- støvsuge gangen utenfor leiligheten etter behov, men minst 1 gang pr uke.

- støvsuge de to filterne i varmepumpen 1 gang pr uke.

- skylle/vaske filteret i kjøkkenviften 1 gang hver annen måned



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81179 - KALFARVEIEN 100, 5022 BERGEN

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Erlend Moen
91 61 69 50

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81179 - KALFARVEIEN 100, 5022 BERGEN



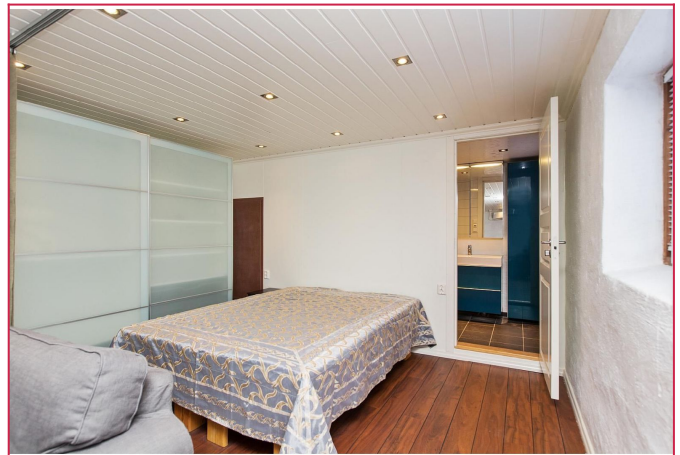
Pent kjøkken med smarte løsninger



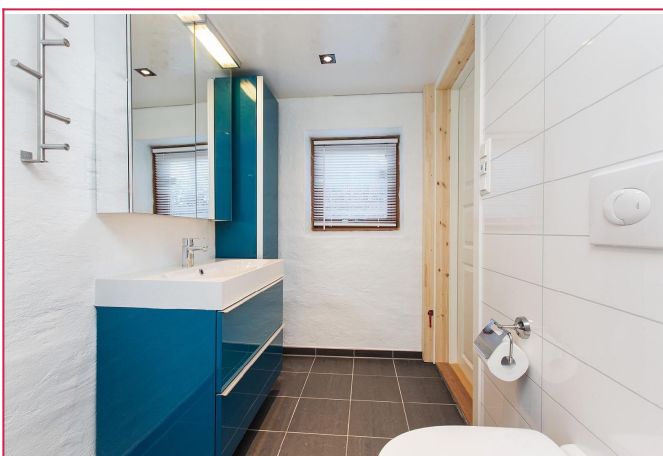
Kjøkken og stue



Flott og moderne bad



Sovealkove med stor garderobe



Romslig bad



Sentral og rolig beliggenhet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81179 - KALFARVEIEN 100, 5022 BERGEN



UTLEIEMEGLEREN

Form: **Interessentskjema**

Form questions: **Er du interessert for annonser?**, **Skal du leie et bolig?**, **Har du noen diskusjoner?**

Form buttons: **Interessentskjema**, **Interessentskjema**

Text: **Interessert i visning og/eller mer informasjon?**

Text: På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Text: Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Navigation bar: **Interessentskjema**